

## 業務説明書

業務名 平群町新庁舎建設基本計画等策定業務  
業務番号 発注第6-152号  
業務場所 生駒郡平群町内  
履行期間 契約締結後 ～ 令和7年3月21日(金)

### 1 業務の目的

平群町では、役場庁舎の老朽化、耐震性能不足、次世代技術への対応などを背景に、今般、新庁舎建設に取り組むこととなった。

我々は今、超高齢社会、少子化社会、更なる人口世帯減少など、これまで経験したことのない未来にむけて、町民が住み続けることができる「町」となるよう、様々な変化に対応していかなければならない。

今後起こると想定される時代の変化を読み解き、それに耐えうる役場の機能が実現できるよう計画する必要がある。IT技術の革新、AIの活用促進、化石燃料からの脱却など、すでに社会の変化が始まりつつある分野だけでなく、これからの時代に耐えうる「強靱性」を備える必要がある。

特に、化石燃料は継続的に活用されるとは考えにくく、自然エネルギーを積極的に活用する等、数十年先を見据え、環境の変化に耐えうる庁舎とする必要がある。

さらに、我が町の人口構造の変化による町民ニーズの変化により、継続的に対応できることが求められる。

以上のような視点を踏まえ、未来の町民に対しても今を生きる我々が、新庁舎にどのようなメッセージを込めるかが問われている。

具体的に本プロジェクトは、新庁舎の建設を行うに当たり、基本方針、必要性、設計の前提となる庁舎に必要な機能・性能に関する方針とその考え方、および次の段階である設計に進むために必要な与条件を整理することが今年度の目標となる。

なお、これらの業務を進める際には、町民や議会等の意見を聴取する必要がある。さらにプロジェクトの中では、庁舎の規模、概算事業費、事業手法の検討及びスケジュール等も合わせた基本計画の作成を進めていくこととする。

### 2 本業務の内容

#### 2-1 新庁舎の基本方針の検討業務

新庁舎建設の基本方針及び必要機能や導入が望まれる付加機能の考え方について検討すること。

#### 2-2 新庁舎の敷地の検討業務

建築基準法・都市計画法などの規制を遵守し、騒音などの環境面等の検討を踏まえ、個々の建物・駐車場等の配置等を検討し、施設配置計画案を作成すること。

※施設配置計画案の作成には、新庁舎の規模等が決まらなければ敷地規模が決められないことから、2-1、2-3の業務と合わせて検討を進める。

## 2-3 新庁舎の規模等の検討業務

### ① 現庁舎の状況調査

現庁舎の部課等の組織体制や所要室構成、点在する文書倉庫等の位置、面積等の調査・整理

### ② 各所要室の規模と機能及びその関係の整理

新庁舎の必要規模を導くため、集約対象となる機能等を整理する。

なお、将来の職員数見込、部署ごとの特性、要望事項等を考慮した上で、類似団体の事例等を参考にするなど、複数パターンで検討し、必要規模を算定すること。

「平群町総合文化センター」との関係性、機能的連携等については、必ず検討要素として加味すること。

### ③ 適正規模の算定と配置計画に関する検討

②で検討した各所要室とその関係性、将来見込み等から、動線計画を作成すること。

ア 適正規模の算定（必要執務室の選定と規模，車庫・倉庫等付帯施設の必要性と規模，庁舎全体の規模，駐車・駐輪スペースの算定）

イ 庁舎に集約する部署の現状と課題，各部署の執務特性や要望等の整理

ウ 窓口・執務室の配置及び動線計画

エ 平面及び各階構成

オ 配置計画及び周辺整備計画

※適正規模の算定が先にあり、配置計画が最後にあるわけではなく、適正規模と配置計画は、何度も繰り返し検討することとする。各検討段階での案はケーススタディの一つであり、様々な検討事項にかかる議論を丁寧にする。

## 3 新庁舎建設にむけての事業手法検討業務

本業務により、基本設計に進むための与条件整理を行うわけであるが、設計、施工、工事監理へ進んでいく際の、発注方法等について、スケジュールや建設費、行政手続き等を踏まえ検討する。

## 4 新庁舎建設スケジュールの検討業務

3で検討し整理された各々の事業手法について、従来方式（設計・施工分離発注方式）、DB方式（設計・施工一括発注方式）その他の方式等による事業スケジュールを立案し、課題等の整理を行うこと。

## 5 新庁舎周辺の町有地の活用の検討業務

新庁舎建設予定エリア周辺に、現庁舎も含めて、町有地が複数ある。（別添資料）

これらの土地について、新庁舎の基本計画とともに、どのように活用することで町のまちづくりや、平群町や地域の将来のために効果的かなどの論点を整理したうえで、活用案を作成すること。

## 6 概算事業費の算出

概算事業費は、本体工事、附帯・外構工事、解体工事等、全体事業費の算出を行うこと。なお、付加機能等部分があれば、財源的な事情による実現可能性を検証するため、庁舎機能とは別に、規模・概算事業費を算出すること。建築後のライフサイクルコストについても算出すること。

## 7 打ち合わせ等

業務に関する打ち合わせについては、最低5回行うものとし、管理技術者及び担当技術者が出席するものとし、議事録の作成を行う。なお、5回を超える場合は、リモート会議でも可とする。ただし、リモート会議とする場合は、管理技術者等がホスト役となり使用するソフト等を負担すること。(以下、同様。)

業務に関する打ち合わせのほか、役場の職員を対象とするワークショップ(5回以上)の予定をしており、これについても、管理技術者及び担当技術者が出席するものとし、議事録の作成を行う。ただし、このワークショップは、リモートによる参加を可とする。

## 8 成果品の納入

本業務に係る成果品は以下のとおりとする。

なお、本成果品の著作権は平群町が保有するものとする。

- ① 新庁舎建設基本計画書(A4版簡易製本) 5部程度
- ② 新庁舎建設基本計画書概要版(A4版又はA3版) 200部程度
- ③ 新庁舎建設基本計画案住民説明会資料(A4版又はA3版) 400部程度
- ④ 外観イメージ図・内観イメージ図(着色有、A3版) 各3枚
- ⑤ 平群町新庁舎建設基本計画策定業務に係る報告書 3部
- ⑥ 上記に係る電子データ(CD又はDVDにデータを入れる) 1部

## 9 参考資料

- ① 新庁舎予定地及び周辺図
- ② 平群町総合文化センター図面
- ③ 国土交通省 新営一般庁舎面積算定基準

アドレス：<https://www.mlit.go.jp/common/001157874.pdf>

- ④ 平群町の行政計画

アドレス：<https://www.town.heguri.nara.jp/soshiki/5/10463.html>

- ⑤ 平群町の都市計画

アドレス：<https://www.town.heguri.nara.jp/soshiki/13/6108.html>

- ⑥ 都市計画平群町平群駅西地区地区計画

アドレス：<https://www.town.heguri.nara.jp/uploaded/attachment/2180.pdf>